

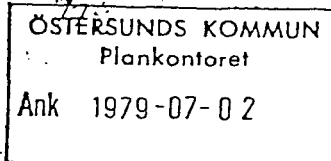


1979-06-29

111082-734-79

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av Odensskog i Östersund (del av industriområdet, kvarteren Snöslungan, Släpvagnen m m), Östersunds kommun

Kommunfullmäktige har enligt 26 § byggnadslagen överlämnat ovan nämnda planförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 14 mars 1978 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Förslaget har reviderats den 12 december 1978 och den 16 januari 1979 av Kjell-Ove Eskilsson.

Genom revidering av förslaget har anmärkningen från Arne Lignell, stg 601, tillgodosetts och Lignell har inte hörts av vid utställningen under december 1978 - januari 1979.

Efter det att förslaget reviderats och kommunen godkänt revideringen av den 16 januari 1979 kvarstår anmärkningar mot förslaget från RP Variator AB, stg 601 A och Allan Östlunds AB, stg 1490 E. Båda anmärkningarna avser den föreslagna sänkningen av byggnadsytan från 50 till 40 %.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden och nämnden har därefter föreslagit kommunfullmäktige att avvisa anmärkningarna och anta planförslaget.

Kommunfullmäktige har i enlighet med byggnadsnämndens förslag antagit stadsplaneförslaget den 22 februari 1979.

Klagandena har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört under ärendets beredning men har inte använt sig härav.

Länsstyrelsen anför följande.

Motivet för en sänkning av den tillåtna byggnadsytan inom kvartersmarken framgår av förslagets beskrivning men har närmare utvecklats i planarkitektens skrivelse till byggnadsnämnden i samband med bemötande av anmärkningarna.

Givetvis kan en opåräknad ändring av stadsplanen med sänkning av den tillåtna byggnadsytan inom ett byggnadskvarter, som helt nyligen tagits i anspråk för sitt ändamål, medföra en sådan begränsning i fastighetsägarnas utnyttjande av markytan att beräknade utbyggnadsmöjligheter helt eller delvis hindras.

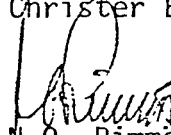
I förevarande fall borde planförfattarna redan vid samråd enligt 14 § byggnadsstadgan ha informerat fastighetsägarna om kommunens ändrade inställning till markutnyttjandet och anledningen härtill, d v s att säkerställa erforderliga ytor för transportvägar, parkeringsplatser och övriga friytor inom tomtmarken.

Länsstyrelsen finner emellertid att byggnadsnämnden har fog för sitt beslut att sänka den tillåtna byggnadsytan till fyrtio procent av tomtytan och då en sådan ändring av byggnadsytan i praktiken måste anses ringa bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till utvidgning och ändring av stadsplanen.

Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga. (1 dd)

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket byrådirektör N O Rimmö beslutat och landskanslist Ingvor Hansson varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor E Carlstoft, planeringsdirektör Berndt Öquist, byrådirektörerna Ragnar Lindström och Christer Eriksson.


N O Rimmö
byrådirektör


Owe Gustafsson
förste byråingenjör

ER/EB

Förslag till

utvidgning och ändring av stadsplanen

för del av

ODENSKOG i ÖSTERSUND

(del av industriområdet, kv:n Snöslungan, Släpvagnen m m)

upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun i mars 1978

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader får dock inredas till bostäder i den omfattning som erfordras för tillsyn och bevakning.

2 mom Specialområde

Med Us betecknat område får användas endast för upplagsplats för snö och får ej bebyggas.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst 40 % bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom Byggnadshöjd

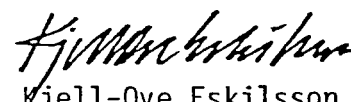
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Östersund den 14 mars 1978



Bo Larsson

Stadsarkitekt



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Reviderat i december 1978

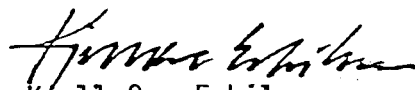
Östersund den 12 december 1978



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Reviderat i januari 1979

Östersund den 16 januari 1979



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Beskrivning till
förslag till
utvidgning och ändring av
stadsplanen för del av
ODENSKOG i ÖSTERSUND
(del av industriområdet, kv:n Snöslungan, Släpvagnen m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i mars 1978

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i
särskild handling (stadsplanebestämmelser). Grundundersökning och
VA-utredning bilägges stadsplaneförslaget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgör en del av Odenskogs industriområde och gränsar i
söder mot Fagerbacken, i väster mot Hagvägen och i norr och öster
mot skogsmarken tillhörande Spikbodarnas friluftsområde.

Areal

Planområdet omfattar ca 27 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande stadsplaner som berör planområdet har fastställts av läns-
styrelsen i Jämtlands län den 24.6.1965, 7.4.1970, 20.10.1971 och
den 27.10.1972.

För planområdets tidigare ej planlagda del i norr gäller utomplans-
bestämmelser.

Terrängför- hållanden

Marken sluttar svagt mot öster.

Geotekniska förhållanden

I det närmaste all av förslaget berörd mark är uppfylld. Under en
lång tid har området utgjort tippningsplats för överskottsmassor.
Undergrunden har förhållandevis låg bärighet vilket också kunnat

konstateras i grundundersökningar för delar av området. Grundläggning får därför ägnas stor uppmärksamhet, bl a kan pålning bli aktuell.

Bebyggelse

Under senare år har en del större industrihus lokaliserats till grannskapet bl a kommunens hantverkshus, AB Svensk Bilprovning, Elektro-Diesel.

Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till all mark som berörs av planändringarna.

PLANFÖRSLAG

Planområde

Den föreslagna utökningen av planlagd mark har tillkommit för att kunna anlägga en snötipp. Denna blir ca 2,6 ha och är avsedd att klara stor del av innerstadens behov av snötipp. Tippen kommer att avvattnas via befintliga diken till befintlig dagvattenledning i Chaufförvägen.

Planerat område för snötipp kommer ej att inkräkta på befintligt elljusspår vilket går över parkremsan norr om Us-området.

Byggnadskontoret som har för avsikt att flytta delar av sitt materialupplag från Fagerbacken disponerar nu tomten söder om Us-området.

Ett parkstråk öster om Chaufförvägen vilket är fastlagt i gällande plan föreslås utgå. Avsikten med detta parkstråk var att ge möjlighet dra en väg från Lillsjöområdet norr om Lillsjön till Oden-skog. Denna möjlighet kvarstår genom det redovisade alternativa läget för väg genom planerat område för snötipp.

Parkområdet mot Hagvägen, mellan Inspektörsvägen och Chaufförvägen, föreslås bli omdisponerat till industrimark. Området för krigsbranddamm har reserverats i södra delen, genom utläggande av u-område.

Vägar och trafik

Hagvägens anslutning mot nya E 75 har på plankartan, utanför planområdets gränser, visats med illustrationslinjer. Anslutningen föranleder planändring vilken dock får anstå tills byggandet av nya E 75 aktualiseras.

Vägverket har i samband med tidigare planförslag rekommenderat byggnadsnämnden att visa restriktivitet rörande separata industriutfarter mot Hagvägen och i övrigt verka för att blivande industrifastigheter får anslutning till de lokala industrivägarna. Härigenom finns möjligheter att upprätthålla önskvärd standard på Hagvägen.

I samband med denna revidering föreslås en justering av gällande byggnadsrätt. Fastställd plan tillåter bebyggelse på hälften av tomtens yta och detta får med dagens krav på önskvärda friytor och mark för parkering anses vara ett alltför högt markutnyttjande.

I det reviderade förslaget har därför byggnadsrätten maximerats till 40 % av tomtens yta.

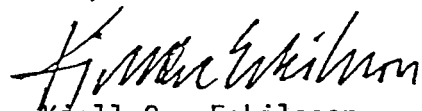
SAMRAD

Under planarbetet har samråd skett med Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Östersunds Elektriska AB, Östersunds Omnibus AB, Östersunds Fjärrvärme AB och berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 14 mars 1978



Bo Larsson
Stadsarkitekt



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Revidering

Revideringen är föranledd av beslut i byggnadsnämnden att en möjlighet till ev framtida väg från Lillsjöområdet med anslutning till Inspektörsvägen skall redovisas i planen. Tills vidare får dock vägområdet ingå i upplagsområdet för snö.

Parkmarken vid korsningen Hagvägen och Chaufförvägen har minskats på begäran av fastighetskontoret.

I stadsplanebestämmelserna § 1, PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING, har i 1 mom Byggnadskvarter texten kompletterats enligt följande; Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader får dock inredas till bostäder i den omfattning som erfordras för tillsyn och bevakning.

Östersund den 12 december 1978

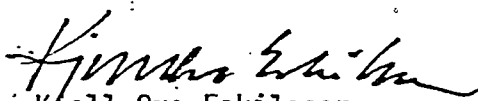

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Revidering

Revideringen är föranledd av att Statens Vägverk under sista utställningstiden inkommit med aktuella ritningar över blivande trafikplatsen E 75/väg 87/Hagvägen och föreslagit att planförslaget skall revideras enligt dessa ritningar. Därför har stadsplaneförslaget ändrats enligt Vägverkets intentioner vilket innebär att Hagvägens nordligaste del breddats på bekostnad av parkmarken som omger snötippområdet.

Revideringen berör ej bestämmelserna.

Östersund den 16 januari 1979


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt